SMLOUVA O PROVEDENÍ ÚPRAV PŘEDMĚTU NÁJMU
č. SLLS/……/2022

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník"), mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Státní léčebné lázně Janské Lázně, státní podnik
IČO: 00024007, DIČ: CZ00024007
se sídlem náměstí Svobody 272, 542 25 Janské Lázně
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové sp.zn. AXII 253
zastoupen xxx, ředitelem
dále jen „**pronajímatel"**

a

HADUZA s.r.o.
IČO: 28848403, DIČ: CZ28848403
se sídlem Obchodní 275, 542 25 Janské Lázně
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové sp.zn. C 30784
zastoupena paní xxx, jednatelkou
dále jen „**nájemce**"

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce mají v úmyslu uzavřít nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem prostor sloužících podnikání v 1.NP budovy **čp. 100**, stojící na pozemku st.p.č. 145 v katastrálním území a obci Janské Lázně, zapsané na LV č. 3 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, za účelem **provozování restaurace / kavárny** (dále jen „nájemní smlouva"). Návrh nájemní smlouvy tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Návrh smlouvy musí schválit Ministerstvo zdravotnictví ČR, jakožto zřizovatel pronajímatele.
2. Pronajímatel a nájemce mají v úmyslu nájemní vztah dle nájemní smlouvy zahájit ke dni 1.4.2022.
3. Nájemce bude provádět se souhlasem pronajímatele pronajímatelem schválené stavební a jiné významné úpravy předmětu nájmu již před zahájením nájemního vztahu. Pro případ, že by Ministerstvo zdravotnictví neschválilo návrh nájemní smlouvy, či by požadovalo takové úpravy nájemní smlouvy, které by byly pro pronajímatele či nájemce neakceptovatelné, dohodly se smluvní strany na vyrovnání vzájemných práv a povinností v souvislosti s provedenými úpravami předmětu nájmu.

II. Předmět smlouvy

1. Nájemce je oprávněn na své náklady provádět v předmětu nájmu pronajímatelem schválené stavební a jiné významné úpravy předmětu nájmu (dále jen „úpravy"). Specifikace úprav včetně odhadované ceny úprav je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. Jiné úpravy, než které jsou uvedeny v příloze č. 2, je nájemce oprávněn provádět pouze na základě zvláštního písemného souhlasu pronajímatele.
2. Bude-li ze strany Ministerstva zdravotnictví ČR (dále jen „MZČR") vysloven souhlas s nájemní smlouvou, zavazuje se pronajímatel i nájemce uzavřít nájemní smlouvu ve znění návrhu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy. Bude-li MZČR požadovat úpravy nájemní smlouvy, které jsou pouze drobné, neměnící významně obsah a ekonomickou výhodnost nájemní smlouvy pro některou ze smluvních stran, zavazuje se pronajímatel i nájemce uzavřít nájemní smlouvu ve znění požadovaném MZČR.
3. Po uzavření nájemní smlouvy se provedené úpravy stávají majetkem pronajímatele a platí pro ně ustanovení čl. V. odst. 8 a 12 a čl. VI. odst. 2 nájemní smlouvy.

4. Bude-li MZČR požadovat úpravy nájemní smlouvy, které jsou pro některou ze smluvních stran neakceptovatelné, nebo v případě, že MZČR souhlas s uzavřením nájemní smlouvy do 1.4.2022 nevysloví, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna oznámit druhé smluvní straně, že nemá zájem nájemní smlouvu uzavřít. Jestliže jedna ze smluvních stran nebude mít dle předchozí věty zájem smlouvu uzavřít, dohodly se smluvní strany na následujícím finančním vyrovnání za nájemcem provedené úpravy. Pronajímatel uhradí nájemci veškeré prokazatelně a účelně vynaložené náklady na provedené stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, které byly pronajímatelem písemně schváleny. Nájemce je povinen výši těchto nákladů pronajímateli prokázat; o provedených úpravách a jejich nákladech bude mezi smluvními stranami sepsán protokol. Pronajímatel se zavazuje prokázané náklady pronajímateli uhradit na základě faktury – daňového dokladu vystaveného nájemcem se splatností 30 dnů; nedílnou součástí faktury bude protokol o provedených úpravách a jejich nákladech schválený pronajímatelem. Smluvní strany se mohou již v průběhu provádění úprav dohodnout o výši nákladů na tyto úpravy a jejich výši si vzájemně písemně stvrdit.

III. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.
2. Není-li uvedeno jinak, může být tato smlouva měněna pouze dodatky v písemné formě obsahující podpisy obou smluvních stran na téže listině; to platí i pro vzdání se písemné formy.
3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

   Příloha č. 1 – Návrh nájemní smlouvy

   Příloha č. 2 – Specifikace úprav včetně předpokládaných nákladů.

V Janských Lázních dne …

…….
SLL Janské Lázně, státní podnik
xxx, ředitel

V Janských Lázních dne …

……
HADUZA s.r.o.
xxx, jednatelka